Andreas Markussons vei 24A

Nabolaget Hunstadmoen - vurdert av 46 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Hunstadkrysset i Sigrid Undsets vei Linje 1, 2, 2 N	6 min 0.5 km	
Mørkved stasjon Linje F7, R75	4 min 3.1 km	
Bodø lufthavn	12 min	

Skoler

Alstad barneskole (1-7 kl.) 269 elever, 24 klasser	13 min 1.2 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.) 317 elever, 25 klasser	10 min 0.9 km
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.) 368 elever, 28 klasser	23 min 1.9 km
Bodin videregående skole 965 elever	6 min 3.4 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	11 min

«Fantastisk havutsikt»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100

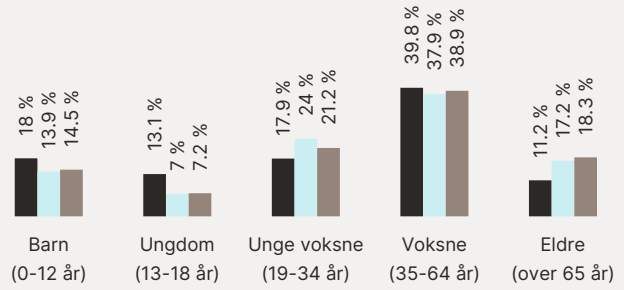
Kvalitet på skolene

Veldig bra 90/100

Naboskapet

Godt vennskap 77/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hunstadmoen	1 289	484
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Stokkvika barnehage (1-5 år) 43 barn	4 min 0.3 km
Paradiset barnehage (1-5 år) 49 barn	19 min 1.6 km
Hunstad Øst barnehage (1-5 år) 44 barn	24 min 2 km

Dagligvare

Coop Prix Hunstadmoen PostNord	2 min 0.2 km
Rema 1000 Hunstad Post i butikk, søndagsåpent	22 min 1.9 km

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 92/100

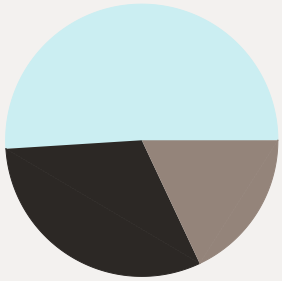
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

Støynivået
Lite støynivå 88/100

Sport

Stokkvika ballplass Ballspill	5 min 0.5 km
Hunstad nedre balløkke Ballspill	6 min 0.5 km
Family Sports Club Jensvoll	20 min
Just Padel Bodø	5 min

Boligmasse



- 31% enebolig
- 51% rekkehus
- 18% annet

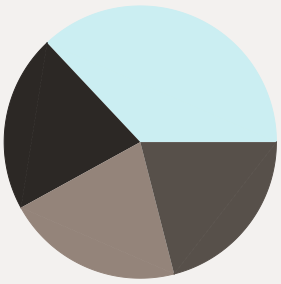
«Rolig, hyggelige veletablerte mennesker, ikke noe sentrum som tiltrekker seg bråk og uro. Veldig bra skole.»

Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

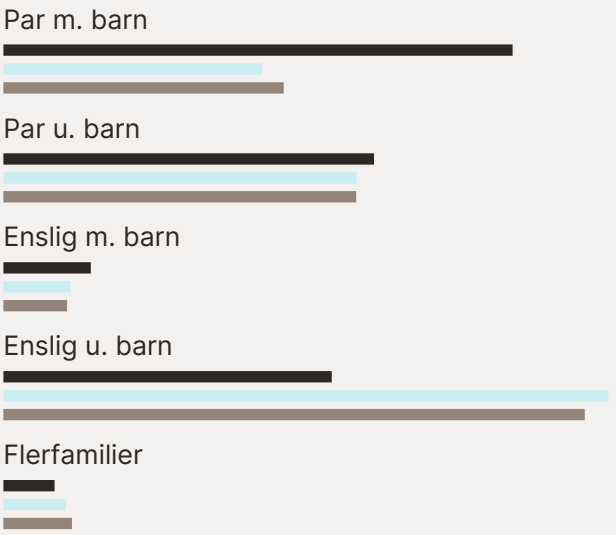
Hunstadsenteret	3 min
Vitusapotek Hunstadsenteret	22 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 21% i barnehagealder
- 37% 6-12 år
- 21% 13-15 år
- 21% 16-18 år

Familiesammensetning

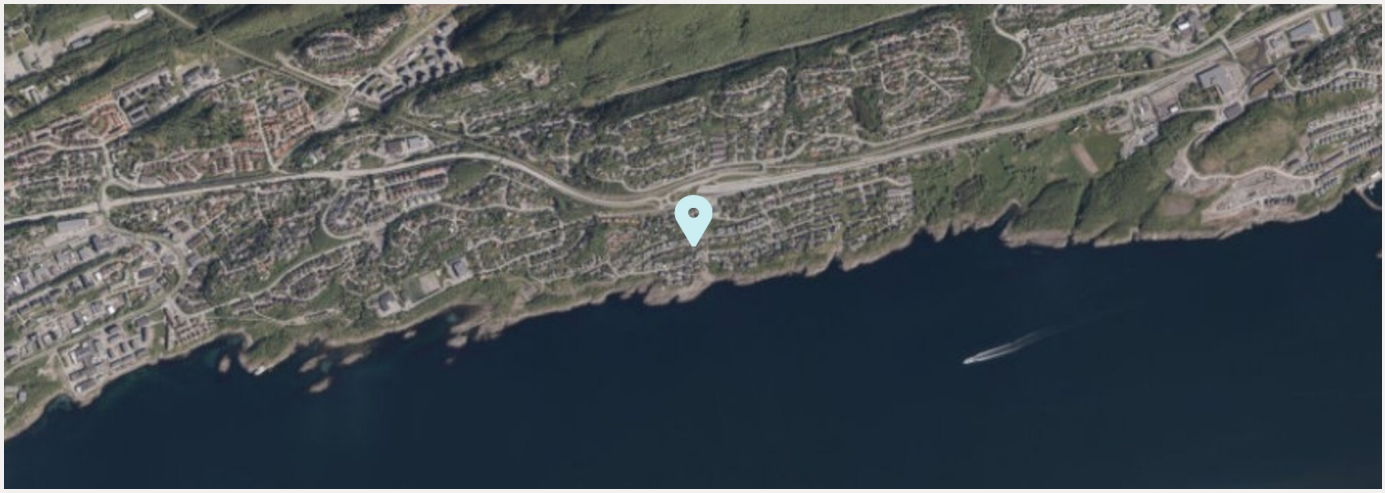


Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Tilstandsrapport

Rekkehus

Andreas Markussons vei 24 A, 8019 BODØ

BODØ kommune

gnr. 41, bnr. 319, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 63 m² BRA-i: 53 m²



Befaringsdato: 23.02.2026 **Rapportdato:** 04.03.2026 **Oppdragsnr.:** 21564-1553 **Referansenummer:** XA1675

Foretak: Byggcon Nord AS **Takstingeniør:** Håvar Berg-Larsen

E

ENERGIMERKE

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Byggcon Nord AS

Byggcon er et rådgivende ingeniør- og takseringsfirma med kontorer i Bodø, Tromsø, Narvik, Mo i Rana og Mosjøen, bestående av 17 dyktige ansatte.

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

Byggcon har ansatte med TEGOVA OG REV autorisasjon som er anerkjente europeiske sertifikater.
Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

Vi utfører skade- og verditaksering, næring, tilstandsanalyser, skjønn, byggekontroll, prosjektledelse, uavhengig kontroll, reklamasjonstakster og rådgiving i bygningsbransjen for småhus, større boligselskaper (sameier og borettslag) samt næringseiendom.

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

Se mer info om oss og våre tjenester på vår hjemmeside: www.byggcon.no
Kontakt oss på telefon: 75 57 75 60 - eller epost post @byggcon.no
Byggcon er et registrert varemerke ®



Rapportansvarlig

Håvar Berg-Larsen
Uavhengig Takstingeniør
haavar@byggcon.no
952 81 889

Norsk takst

BYGGCON

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- $ Tiltak under kr 20 000
- $$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- $$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- $$$$$ Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Eiendom omhandler bolig med arealer over 2 plan. Beskrevne del ligger sørvendt i 1 etasje. Bygningen er oppført med grunnmur i betonghulsten og betong.
Enkelte tilbygde deler på påler. Etasjeskille med trebjelkelag og vinduer med 2-lags glass i trematerialer.
Bindingsverk i treverk etter datidens standard med utenpåliggende bordkledning og eternitt veggplater.
Takkonstruksjon med yttertekking av asfaltpapp.

Beskrevne bolig er oppført i 1971. Bygningen er 55 år gammel og hvor bygningskomponenter er fra byggeåret og i forventet tilstand med tanke på alder.
Ut i fra alder på bolig er det rimelig å anta at det kan skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring.
Det er ikke lagt vekt på å beskrive kosmetiske forhold i denne rapporten.

FOR ANMERKNINGER/ NØDVENDIGE UTBEDRINGER BESKREVET I RAPPORTEN ANMERKES FØLGENDE SPESIELLE FORHOLD :

Bad:
-Det kan ikke konstateres synlig membran på vegger inne i toalettkasse, som er i våtsonen.
Ellers er TG2 gitt bygningsdeler som har passert over halvparten av forventet levealder.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Rekkehus

• Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede.
Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige.

Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp boligen slik den fremstår idag. Det kan være rom som ikke er inntegnet som oppholdsrom, men utfra bruken er definert som oppholdsrom i arealoversikten.

Utebod

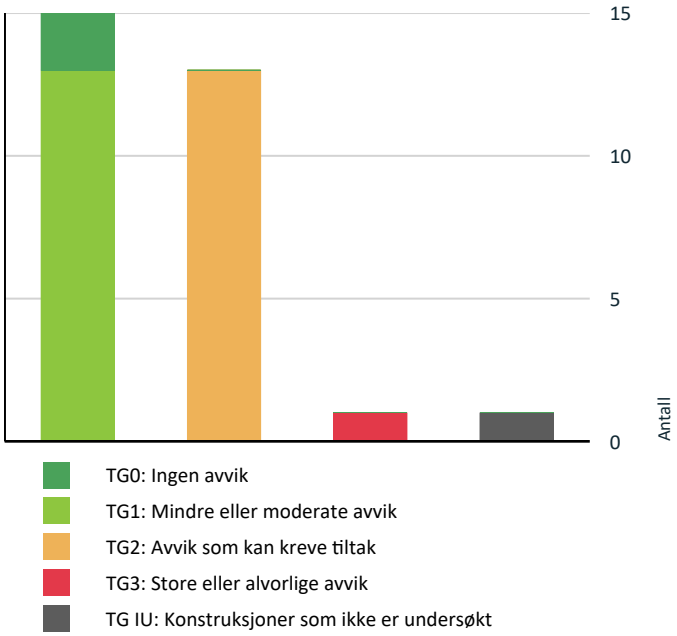
• Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede.
Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige.

Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp bygningen slik den fremstår idag.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Taktekking	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Innvendig > Overflater bod inne	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.	Gå til side

Boligens energimerking



Beskrivelse

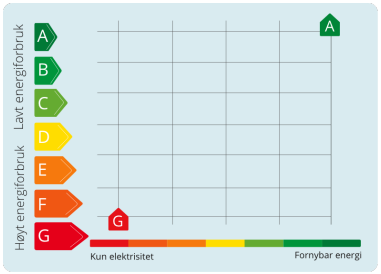
Energimerking basert på forenklet vurdering.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:



Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

•**A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

•**C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

•**D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår
1971

Kommentar
Matrikkelen, Bodø kommune

Anvendelse
Boligformål

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG IU Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pvc-duk/ folie eller lignende.
Snødekte flater, begrenset besiktning.
Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

TG 1 Nedløp og beslag

Renner og nedløp i lakkert metall

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Bordkledning skiftet på vest, nord og sørvegg og ifølge eier.

Vegg mot øst er kledd med eternittplater.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Dette gjelder vegg mot øst som ikke er etterisolert.

Konsekvens/tiltak
• Musesperre må etableres.

Eternitt er et materiale som inneholder asbest. Sanering må foretas. Eternitt er spesialavfall og kan potensielt utgjøre en helserisiko.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Etasjen har pulttak som er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent
hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som
fuktrisikokonstruksjoner.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Etasjen har pulttak som er en lukket konstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

TG2 er valgt for å belyse risiko.

Tilstandsrapport

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2016 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse utført i trekonstruksjoner, impregnert konstruksjonsmateriale.
Tekket med impregnerte terrassebord.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Noe slitasje og mindre kosmetiske avvik ble registrert, men disse er av begrenset omfang og vurderes som naturlige etter normal bruk. Tilstanden anses tilfredsstillende uten behov for tiltak.

TG 2 Overflater bod inne

Innvendig er det gulv av vinyl. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Gjelder inne i boden.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Tilstandsrapport







TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll og målt ca 10-20 mm innefor 2 meter.
Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.

Det kan dermed ikke garanteres at det ikke finnes større eller mindre skjevheter andre steder enn der hvor det er utført kontroller.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.
Det gjøres oppmerksom på at det kun er utført en visuell utvendig besiktigelse av pipe og vedovn. Viser til stedlig branntilsyn for tilstandsvurdering.

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Tilstandsrapport



TG 2 Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er kledd med eternittplater under stubbloftsgulv som er sprukket i ett område.
Det er synlig inn i stubbloftsgulvet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Hullet må tettes for å lukke avviket.
Eternitt er et materiale som inneholder asbest. Sanering må foretas. Eternitt er spesialavfall og kan potensielt utgjøre en helserisiko.







Eternittplater har sprukket

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører har enkelte kosmetiske merker og lette bruksavtrykk som følge av normal bruk. Disse avvikene påvirker ikke funksjon og vurderes å ligge innenfor det som med rimelighet kan forventes for alder og bruk. Vurdering er basert på visuell befaring og omfatter ikke fullstendig registrering av alle mindre estetiske forhold.

Normalt vedlikehold som smøring og etterstramming av hengsler og låsebeslag må påregnes.

Tilstandsrapport

VÅTROM

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til over 25mm

Vurdering av avvik:
• Det er påvist sprekker i fliser.

Konsekvens/tiltak
• Skadet flis er i et område hvor den kun utgjør et estetisk avvik.



1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Det kan ikke konstateres synlig membran på vegger inne i toalettkasse, som er i våtsonen.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport





Ikke synlig membran på vegger

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Tilstanden kan overvåkes via toalettkasse ved å åpne lokket/hyllen på toppen.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

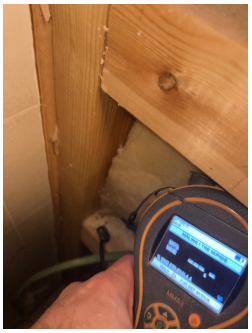
TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.
Ventilasjon på våtrom er kontrollert ved enkel funksjonstest med papir.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det var muligheter for målinger i bunnsvill via toalettkasse. Det ble ikke påvist unormale fuktverdier fuktundersøkelsen ble tatt med pigger i bunnsvill og visuelt undersøkt



KJØKKEN

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn.
Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.
Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Ventilasjon på kjøkken er kontrollert ved enkel funksjonstest med papir.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.
Innvendig stoppekran er plassert i kjøkkenbenk

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.
Stakeluke er tilgjengelig fra dokassen.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon med ventiler i vindu/ vegg og åpningsbare vinduer. Ventilering er utført etter datidens krav.

TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.

Tilstandsrapport

Årstall: 2023 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.
Plassert under kjøkkenbenk og lite tilgjengelig for inspeksjon.

Årstall: 1997 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

SIkringsskap plassert i innebod.
Hovedsikring er eldre skrusikringer.
40A OV, fordelt på 10 kurser inkludert jordfeilbryter. 10, 16 og 20 A automatsikringer
Kabelføringen og elektrisk utstyr som kontakter og brytere er eldre. Det må påregnes en del moderniseringer på utstyret.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   Det er ikke opplyst om årstall det ble installert nytt sikringsskap og automatsikringer

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Nei

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

Tilstandsrapport

Fra forrige egenerklæring i 2023:

Arbeid utført av ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 2023."
Arbeid utført i 2024: "monterte 1 stk. ujordet stikk på soverom, byttet kabel fra eksisterende stikk. byttet stikk på soverom 2 til ujordet utførelse. monterte fast tilkobling til eksisterende varmekabel på bad, inkl. bryter plassert på kjøkken. monterte jordefeilbryter på kurs. kontrollerte plejd dimmer og stikk for lys,"

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ukjent



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

På inspiserte steder ble det ikke påvist vesentlige svekkelser. Det tyder på at byggegrunn kan være stabil. Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen som helst geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan gjøres.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Tilstandsrapport

Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn er alder ett symptom som legges grunn i vurderingen av estimert restlevetid.

Estimert teknisk levetid på drenssystem har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Av nevnte grunner er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand, men basert på alder er restlevetiden vurdert til å være usikker. Holdes under oppsikt.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er såleblokk under grunnmur av blokker.

TG 0 Terrengforhold

Eiendommen ligger i skrånende terreng.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er fra byggeår
Det er offentlig avløp via private stikkledninger
Utvendige vannledninger er fra byggeår.
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Da det ikke er opplyst om noe annet, settes årstall på vann og avløpsledninger fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Bygninger på eiendommen

Utebod



Anvendelse
Lagring av løsøre

Byggeår
2004

Kommentar
Info fra tidligere takstrapport

Standard
Utebod bygget i laftet tynnplank. Bod bygget i ca 2004. Malt på utvendige flater og shingel på taket. en del fuktmerker/ start på råte i innvendig kledning.

Vedlikehold
Det må påregnes vedlikehold.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

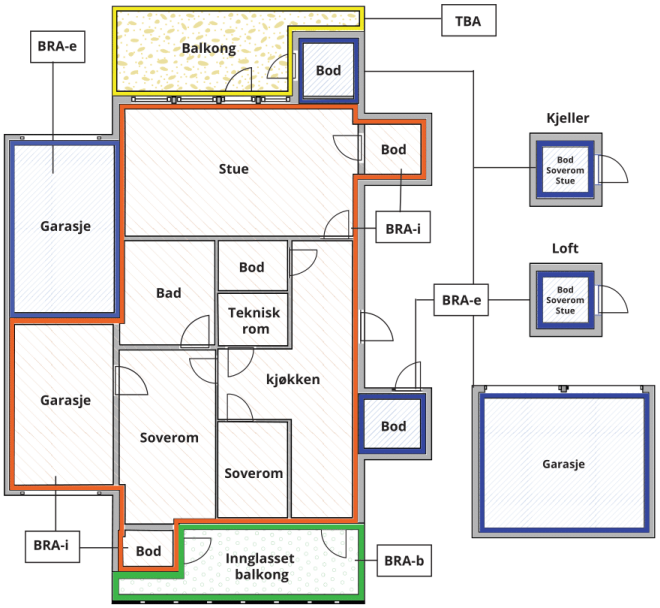
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje	53	3		56	
SUM	**53**	**3**			
SUM BRA	**56**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Soverom, soverom 2, bad/vaskerom, stue/kjøkken, entré, bod	Utebod, utebod 2	

Kommentar

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer.
Arealer som er spesifisert med ny arealstandard (som gjelder fra 01.01.2024) - og eldre utgave (hvor p- og s-rom er spesifisert) kan ha avvik mellom seg. Arealene i tabellene over må derfor leses hver for seg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede.
Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige.

Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp boligen slik den fremstår idag. Det kan være rom som ikke er inntegnet som oppholdsrom, men utfra bruken er definert som oppholdsrom i arealoversikten.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Utvendig vegger og elektroarbeid, se egenerklæring til selger for utypning.

Utebod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje		7		7	
SUM		**7**			
SUM BRA	**7**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede.
Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige.

Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp bygningen slik den fremstår idag.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Rekkehus	49	7
Utebod	0	7

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.2.2026	Håvar Berg-Larsen	Takstingeniør
	Kamilla Quinen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	41	319		2	448.1 m²	Tomtearealet er basert på oppgitt areal i matrikkelopplysninger (offentlig eiendomsregister).	Ikke relevant

Adresse
Andreas Markussons vei 24 A

Hjemmelshaver
Heimdal Fredrik Skavhaug, Quinen Kamilla

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	27.02.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Eier	23.02.2026		Gjennomgått		Nei
Energirapport	27.02.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	27.02.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	27.02.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	03.03.2026	Endret kommentarer basert på epost 02/03/25
2	04.03.2026	endret kommentarer

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, branncelle r osv.

•For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

•Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

•Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Egenerklæring

Andreas Markussons vei 24A, 8019 BODØ

10 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Andreas Markussons vei 24A	Andreas Markussons vei 24A	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Juli 2024

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Vi har begge eiere bodd i boligen siden overtakelsesdato 8.juli 2024.

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70

Informasjon om selger

Selger

Heimdal, Fredrik Skavhaug

Selger

Quinen, Kamilla

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2024

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Montert elektrisk avtrekksvifte på bad. Utført av faglært elektriker.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Haneseth Bodø AS

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

2.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.2.2 **Årstall**

2024

2.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Har stedvis fuget noen små hull i eksisterende fug mellom mosaikkfliser i dusjsone. Har også fargelagt med fugepenn i gulv dusjsone i 2026 for å få lik farge som veggfug.

2.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.3.2 **Årstall**

2008

2.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.3.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

I følge tidligere eiers egenerklæring da vi kjøpte er badet visstnok pusset opp av ufaglært og ikke dokumentert i 2008.

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Vi har ved 2 anledninger oppdaget at noen dråper vann har rent ut fra feieluke stue. Dette var ved mye snøfall og vind, sannsynligvis snødannelse i pipeløp, men usikker. Vi har ikke gjort andre tiltak enn følge med at det tørket opp inni luka og å male igjen rundt feieluken.

4 **I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2025

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Vestlige vegger i carport, rundt inngangsdør og vegg hvor varmepumpe er montert: Revet 2 lag eternitt og gamle lekter i privat regi etter regler om sanering. Utført av faglært: Nye lekter, 5cm etterisolering, GU-gips, vindsperre og liggende kledning. Nye vindusbeslag, takrenner, nedløp, ytterdør.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Faglært familiemedlem

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Etablert himlingsbord i carport av impregnert trevirke

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2023

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

I følge forrige eiers egenerklæring: Fasade sør og nord: Eternitt begge 2 lag pluss lekter revet bort. Nye lekter, etterisolert, gu-gips, vindsperre og ny kledning. Ny utebod i forbindelse med nabos utbygg etablert av samme firma. Nytt dekke terrasse Ny trapp inngangsparti

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Absolutt Bygg A/S

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

4.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.3.2 **Årstall**

2016

4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☒ Ufaglært

4.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Tidligere eier har byttet alle vinduer, og er derfor usikker på om dette er utført av faglært eller ufaglært. Kilde på årstall er beskrivelse i selve

vinduene.

4.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Usikker

4.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

4.3.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Usikker på om det er ufaglært eller faglært da dette er gjort av tidligere eier.

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2024

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Etablert avtrekkvifte bad Etablert ny kurs til stikkontakt stekeovn kjøkken

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Haneseth Bodø AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2023

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

10.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Under tidligere eiers eierskap: Satt inn trådløs bryter til taklys soverom sør. Styres via Plejd.

10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

2025

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Montert 3 stk nye utelamper. Tidssonestyrt pille montert og kan også styres via Plejd. Monter 1 stk stikkontakt ute. Koblet til eksisterende strømkabel fra utebod til bryterpanel gang.

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Elektro Bodø

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Kosmetisk sprekk i fliser på bad og gang. Den på badet er langt unna våtsone.

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Som tidligere nevnt har vi ved 2 anledninger oppdaget vanndråper rent fra feieluke. Har vært ved mye snøfall og vind i kombinasjon. Har ikke gjort andre tiltak enn å sørge for at vannet var tørket opp inni pipe og malt igjen rundt feieluke.

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Det er tegn til råtedannelse innvendig i utebod sør ved terrasse.

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Kjøkken har blitt oppgradert med ny benkeplate, backsplash, vask, blantebatteri, induksjon platetopp, ventilator og ny brukt stekeovn. Ny benkbelysning. Arbeidet er utført av faglært i 2024.

Tidligere asfaltert innkjørsel er meislet opp for at vann skal kunne renne bort, veiduk lagt over og veigrus etablert i hele innkjørselen.

Ugress i hage fjernet og ny hagejord samt sådd ny plen.

Bygget ny trapp til utebod, liten platting til søppelbokser og liten platting mellom utebod og husvegg hvor tilgangen til grovkjeller er.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 24668287

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Kamilla Quinen	**2026-03-10**	**Fredrik Skavhaug Heimdal**	**2026-03-10**

Identification

Kamilla Quinen

Identification

Fredrik Skavhaug Heimdal

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Kamilla Quinen	10/03-2026	BankID OIDC
Fredrik Skavhaug Heimdal	20:45:38	High
	10/03-2026	BankID OIDC
	20:37:57	High

Utskriftsdato: 09.03.2026

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	41	**Bruksnr.**	319	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Andreas Markussons vei 24A, 8019 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Viser kun eiendomsskatt som faktureres seksjonseier. Andre avgifter kan bli sendt til sameiet.

Takst	2 963 000,00 kr
Skatt	5 496,00 kr
Bunnfradrag	700 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	01.01.2026
Eiendomsstype	Formuesgrunnlag Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 09.03.2026

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	41	**Bruksnr.**	319	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Andreas Markussons vei 24A, 8019 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	3 821,72 kr
Eiendomsskatt	2 560,00 kr
Feiing	220,00 kr
Vann	3 129,70 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Bodø kommune
Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 09.03.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	41	**Bruksnr.**	319	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Andreas Markussons vei 24A, 8019 BODØ								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)	
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	16.06.2022	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf	
Delarealer	**Delareal**	816 m^2
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende
	Områdenavn	B
	Delareal	80 m^2
	Arealbruk	Veg,Nåværende
	Områdenavn	V

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2026-2038
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2015015 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2015015)
Navn	Områderegulering for Nedre Hunstad
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	30.03.2017
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/10340/2015015_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 408 m^2 **Formål** Boligbebyggelse **Feltnavn** B22
	Delareal 40 m^2 **Formål** Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) **Feltnavn** o_S

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	07.02.1994	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/2	Bruk av grunn	( )

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HEIMDAL FREDRIK SKAVHAUG F040602*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Andreas Markussons vei 24A 8019 BODØ	Bosatt (B)
QUINEN KAMILLA F071102*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Andreas Markussons vei 24A 8019 BODØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Andreas Markussons vei 24A	H0101	41/319/0/2	59	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Andreas Markussons vei 24 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8019 BODØ	Kirkesogn	10010202 Bodin
Grunnkrets	702 Stokkvika	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	45 Mørkved		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	187069807		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	31.12.1971
2	187069807	1	Tilbygg	Ferdigattest (FA)	12.12.2023

1: Bygning 187069807: Rekkehus (131), Tatt i bruk 31.12.1971

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	180
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	180
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	

Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	3
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	01.01.1971	28.05.2004	
Igangsettingstillatelse	01.02.1971	28.05.2004	
Tatt i bruk	31.12.1971	28.05.2004	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Andreas Markussons vei 24A	H0101	41/319/0/2	59	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	1	86	0	86	0	0	0
H01	1	94	0	94	0	0	0

2: Bygningsendring 187069807-1: Tilbygg, Ferdigattest 12.12.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	24
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	24
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	3
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	15.09.2022	20.09.2022	2022/4602-6
Ferdigattest	12.12.2023	12.12.2023	2022/4602-9

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	24	0	24	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 41/319

Bruksnavn	VEG 411 NR 24	Beregnet areal	448.1
Etablert dato	24.03.1971	Historisk oppgitt areal	448
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1

Bruk av grunn		
Arealmerknader		

☑ Tinglyst	☐ Del i samla fast eiendom	☐ Grunnforurensning	☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv	
☑ Bestående	☐ Under sammenslåing	☐ Kulturminne		
☑ Seksjonert	☐ Klage er anmerket	☐ Ikke fullført oppmålingsforr.	Frist fullføring:	
☐ Har fester	☐ Jordskifte er krevd	☐ Mangel ved matrikkelføringskrav	Frist retting:	

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7462213.23	478645.61	0	Ja	448.1	

PLANBESTEMMELSER FOR OMRÅDEREGULERING FOR NEDRE HUNSTAD. PLAN ID 2015015

Siste behandling i PNM komiteen dato: 08.03.2017

Vedtatt av Bodø bystyre i møte dato: 30.03.2017

Under K. Sak nummer: PS 17/31

BODØ KOMMUNE
Vedtatt av Bystyret
Dato: .....
K.sak nr.: .....
Brit Skaug
Formannskapssekretær

formannskapssekretær

PLANBESTEMMELSER

§ 1 GENERELT

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart datert 13.1.2017.

Planområdets areal formål, området reguleres til følgende formål, jfr. plan- og bygningsloven § 12-5:

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 § 12-5 NR.1)

- Boligbebyggelse (B)
- Barnehage (o_BBH)
- Forretninger (BF)
- Avløpsanlegg (o_BAV)
- Uteoppholdsareal (o_BUT)
- Lekeplass (o_BLK, f_BLK)
- Vann- og avløpsanlegg (o_BVA)

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 § 12-5 NR.2)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) (S, o_S)
- Veg (f_SV)
- Kjøreveg (o_SKV)
- Gang/sykkelveg (o_SGS)
- Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG)
- Parkering (o_SPA, f_SPA)
- Telekommunikasjonsnett (STE)

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 12-5 NR.3)
- Friområde (o_GF, GF)

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 § 12-5 NR.6)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (V)

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 12-6)
- Angitt hensynsone - Bevaring naturmiljø (H560)

§ 2 FELLES BESTEMMELSER

Det må ved søknad om tiltak med boligformål og annen støyømfintlig bebyggelse fremlegges støyfaglig rapport som viser at støykrav oppfylles.

De til enhver tid gjeldende parkeringskrav skal legges til grunn.

De til enhver tid gjeldende krav til leke- og uteoppholdsarealer skal oppfylles og dokumenteres med utomhusplan.

For områder preget med enhetlig byggeskikk skal nye tiltak tilpasses bygde omgivelser med hensyn på høyder, volum og takutforming.

Området ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Byggene innenfor planområdet skal tilrettelegges for tilkobling til fjernvarmenett. Det kan gjøres unntak fra tilknytningsplikten der det kan dokumenteres at alternative løsninger vil være miljømessig bedre. Eneboliger og rekkehus er unntatt tilknytningsplikt.

Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller levninger, for eksempel ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene omgående, jf. Lov 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8. Sametinget skal ha særskilt varsel.

Dersom tårnkraner skal operere over høyderestriksjonsflatene må tiltakshaver utarbeide risikoanalyse etter anerkjent standard for å fastslå om det er akseptabelt i forhold til flysikkerheten. Risikoanalysen skal sendes innehaver av teknisk operativ godkjenning av lufthavnen, for grunnlag til en eventuell dispensasjonssøknad til Luftfartstilsynet. Når det gjelder oppstilling og bruk av kraner skal regelverk for rapportering, registrering og merking av luftfartshinder følges.

§ 3 ANGITT HENSYNSSONE – BEVARING NATURMILJØ

Innenfor området med lokalt viktig forekomst av kalkskog skal tiltak eller inngrep utføres slik at naturmiljøet ivaretas.

§ 4 GRØNNSTRUKTUR - FRIOMRÅDE

Områdene skal brukes til ferdsel og rekreasjon, og skal være offentlig tilgjengelig. Det kan tilrettelegges for lek og rekreasjon innenfor friområdene.

Sti kan etableres innenfor formålet. Det settes krav om detaljprosjektering som skal godkjennes av fagetatene.

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å tilrettelegge for bruk av området. Tiltakenes visuelle kvaliteter skal utformes av landskapsarkitekt. Hensynet til friluftsliv og landskap skal vektlegges. Det forutsettes generelt at terreng reetableres etter eventuelle tiltak i friområdene.

Alle tiltak i friområdet skal vurderes i forhold til naturmangfold, fornminner, friluftsliv, rasfare og grunnforhold. Alle tiltak skal sendes på høring til berørte grunneiere, naboer, intresseorganisasjoner og myndigheter. Byplan og Kulturkontoret skal ha byggesaken til uttalelse før endelig tillatelse til tiltak kan gis.

Det tillates ikke deponering av hageavfall i friområdet.

Areal som er tatt i bruk eller på annen måte privatisert av tilstøtende eiendommer skal tilbakeføres til opprinnelig stand.

§ 5 KRAV TIL DETALJREGULERING

Planen åpner ikke for nye utbyggingsprosjekter og det settes derfor krav til at utbyggingsprosjekter som medfører tre eller flere nye boenheter må avklares i egen detaljreguleringsplan.

§ 6 BESTEMMELSER OM VEI

Byggegrense mot offentlig vei er 4 meter regnet fra areal regulert til kommunalt trafikkformål vist på plankartet (formålsgrense vei).

Alle tiltak må vurderes i forhold til siktlinjer og frisiktsoner i vegkryss og avkjørsler. Mot riksvei gjelder veglovens bestemmelser med mindre annet er bestemt i reguleringsplan.

§ 7 BOLIGOMRÅDENE

B35

Utnyttelsesgraden settes til %-BYA = 45%. I området kan det bygges boliger med høyde gesims og møne 11,5 m.

B52, B53, B54 og B55

Gesimshøyden skal ikke overstige 6 m. Mønehøyde skal tilpasses eksisterende bebyggelse og skal ikke overskride 8 m. Den samlede tomteutnyttelsen for hele reguleringsområdet skal ikke overstige %-BRA = 55%. Bruksareal under terreng regnes ikke med.

B13, B14 og B15

Grad av utnytting for B13 og B4 er % -BYA = 45 %. B15 kan utnyttes med %-BYA = 70 %. Maksimal byggehøyde er gesimshøyde 7,0 m og mønehøyde 9,0 m. Parkering og uteopphold/lek er i dette feltet avsatt som egne formål og regnes ikke med i BYA for boligformål.

B10 og B11

Utnyttelsesgraden settes til %-BYA = 45 %. Maksimal byggehøyde er gesimshøyde 6,5 m og mønehøyde 8,5 m. Bygningene tillates ikke utvidet mot Amund Hellands vei.

B18
Utnyttelsesgraden settes til %-BYA = 45 %. Maksimal byggehøyde er kote 27,5.

For resten av boligfeltene gjelder følgende bestemmelser:
Utnyttelsesgraden settes til %-BYA = 45 %. Maksimal byggehøyde er gesimshøyde 7,0 m og mønehøyde 9,0 m.

Felles for boligområdene:
I områder med boligbebyggelse i rekke med en etasje tillates påbygg forutsatt at alle boenhetene i en rekke blir påbygd samtidig i alle områder hvor annet ikke er bestemt.

I alle boligområdene skal nye tiltak tilpasses bygde omgivelser med hensyn på høyder, volum og takutforming. Dette gjelder spesielt i områder preget med enhetlig bebyggelse.

Tidligere godkjente bygninger kan bygges opp i samsvar med opprinnelig tillatelse ved totalrenovering eller ved totalskade.

§ 8 BARNEHAGE O_BBH
Innenfor området kan det etableres barnehage med tilhørende anlegg. Utnyttelsesgraden settes til %-BYA = 45%. Maksimal byggehøyde er gesimshøyde 7,0 m og mønehøyde 9,0 m.

§ 9 OMRÅDE FOR FORRETNINGER
Innenfor området kan det etableres forretning med tilhørende anlegg. Utnyttelsesgraden settes til %-BYA = 45%. Maksimal byggehøyde er gesimshøyde 7,0 m og mønehøyde 9,0 m.

§ 10 AVLØPSANLEGG
Hensynet til friluftsliv og landskap skal vektlegges.

I forbindelse med prosjektering skal farge-, lys- og materialbruk vektlegges særskilt med sikte på å finne avdempede og tilpassede løsninger.

Bygninger og uteområder skal ha universell utforming.

Ved søknad skal det legges ved dokumentasjon på geoteknisk beskrivelse av fylling og fundamentering.

Renseanlegg o_BAV1
Tillatt bebygd areal, BYA = 800 m². Gesimshøyde skal ikke overstige 8,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. Pipe og andre tekniske anlegg kan være 1,5 m høyere.
Parkering for byggets behov skal løses inne på området.

Renseanlegg o_BAV2
Bygningene skal tilpasses og underordnes o_BAV1.

Pumpestasjoner o_BAV3 og o_BAV4
Tillatt bebygd areal, BYA = 30 m². Gesimshøyde skal ikke overstige 3,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. Pipe og andre tekniske anlegg kan være 1 m høyere.

§ 11 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Kommunaltekniske planer som omfatter vei, vann, avløp, gatelys og lekeplasser skal sendes Byteknikk for godkjenning. Planen skal være godkjent før det kan gis byggetillatelse.

Før igangsettingstillatelse til boligbygging gis, skal det dokumenteres at skolekapasitet/barnehagekapasitet er tilfredsstillende.

Stokkvika er et tidligere deponiområde. Nødvendige undersøkelser må gjøres, og behovet for eventuelle tiltak må klarlegges, før bygging av anlegg og legging av ledninger tillates.

Med søknad om tillatelse skal det sendes inn utomhusplan som dokumenterer oppfyllelse av gjeldende krav for utbygging.

Før igangsetting av bygge- og anleggsarbeider skal det være vurdert og gjennomført tiltak for å minske ulempevirkninger i området med hensyn til anleggstrafikk på offentlige veier, støv og støy. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 gjelder i planområdet.

Før igangsetting av bygge- og anleggsarbeider skal grunnforholdene være vurdert med hensyn på stabilitet og eventuell forurensning i grunnen.

Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal uteområder være opparbeidet i henhold til tillatelsen.

Revidert 10.2.17

Utskriftsdato: 09.03.2026

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	41	**Bruksnr.**	319	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Andreas Markussons vei 24A, 8019 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Bodø kommune
Postadresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00
E-post: postmottak@bodo.kommune.no

Dato: 10.03.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

1000 Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Gnr:	**41**	Bnr:	**319**	Fnr:		Snr:	**2**
Adresse:	**Andreas Markussons vei 24A, 8019 BODØ**						

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse finnes ikke i kommunens arkiv.

Disse dokumentene vil normalt være lagret på vedkommende matrikkeladresse.
Der hvor vi ikke finner dokumentet på hovedbruket, letes det også på avgiverbruket og eventuelt andre eiendommer som er sammenføyd med,eller tilknyttet i eiendomshistorikken til den oppgitte eiendommen.

Det forekommer imidlertid at dokumentet ikke er å finne i kommunens arkiv. Mulige grunner til dette kan være f.eks. at det ikke er søkt om å få utstedt ferdigattest, eller det er nektet å utstede ferdigattest.

Det er mulig at hjemmelshaver selv kan være i besittelse av denne.

Med hilsen
Bodø Kommune
Oppmålingseksjonen

SALTENFJORDEN

FARVELAGT AREAL ANGIR PLANENS AVGRENSNING

EKVIDISTANSE 1.0 m

Serie nr 1
" " 2
" " 3

PAUL CAPPELEN-TORBJÖRN RODAHL ARK. MNAL

REGULERINGSPLAN FOR HUNSTADMOEN

TEGN. NR. 150-02 MINDRE VESENTLIG ENDRING

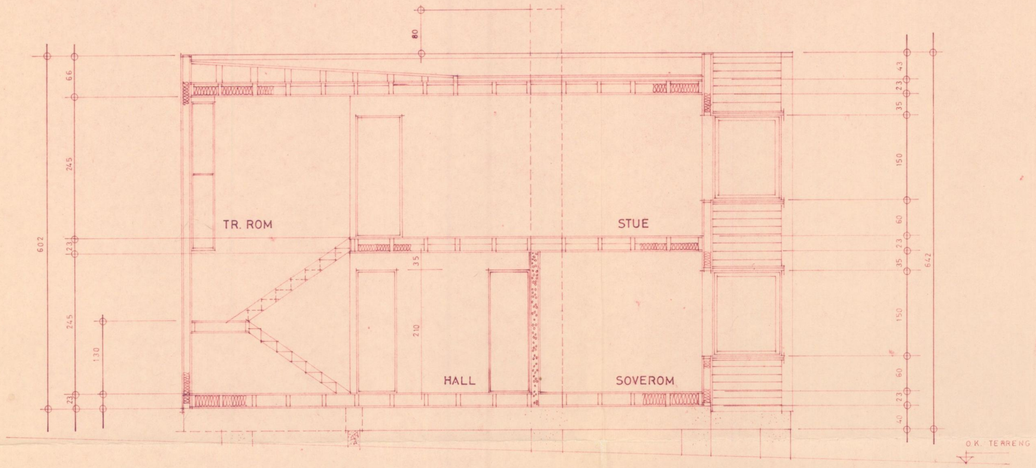
MÅL. 1:1000

BODÖ 2·12·68

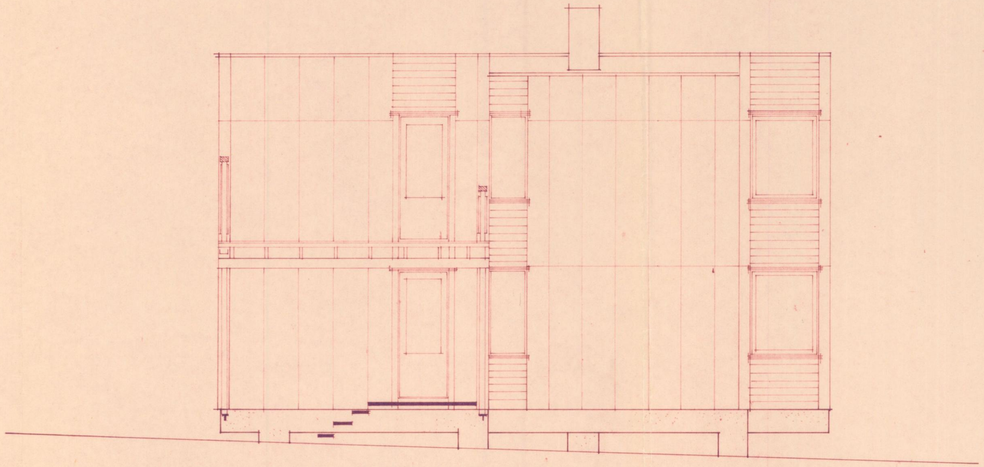
KORREKSJONER
A. 5-2-1969
B. 9-5-1969
C. 5-11-1969

80TF3 bravida
41/202 Byggesak Kar

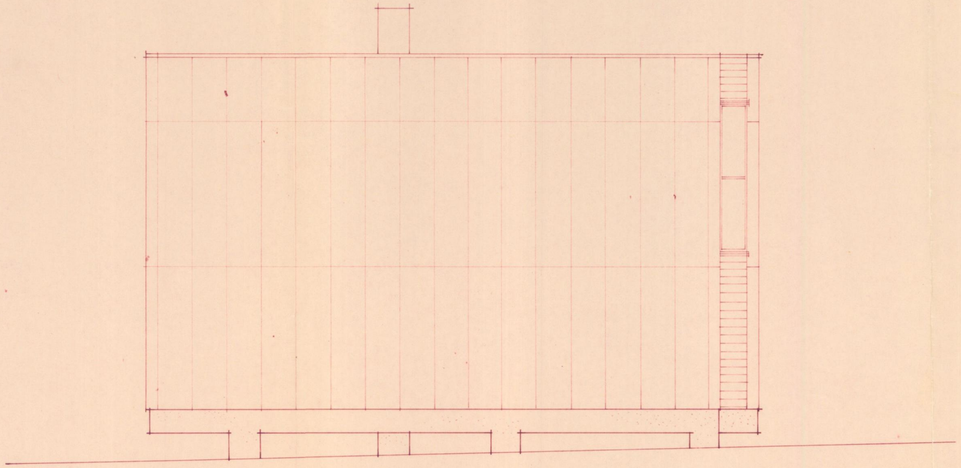
BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. 34/70
Godkjent



SNITT GJ. TRAPPEROM M 1:50



GAVLFASADE - SNITT TERRASSE / CAR-PORT M 1:50



GAVLFASADE M 1:50

P 025 E
41/200 Byggesak Teg

BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. 391/69
Godkjent

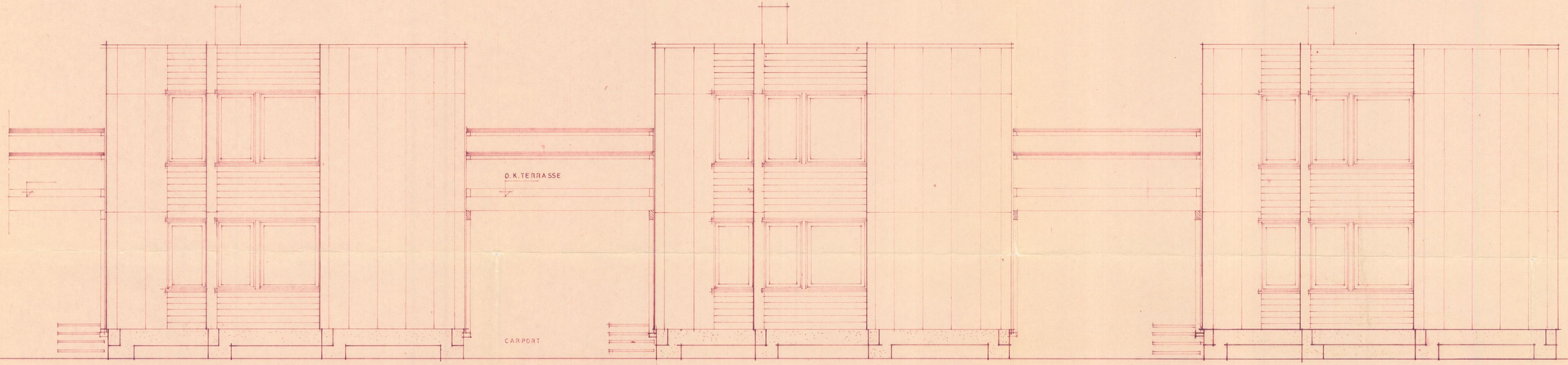
BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. 804/68
Godkjent

P. CAPPELEN - T. RODAHL ARK. MNAL

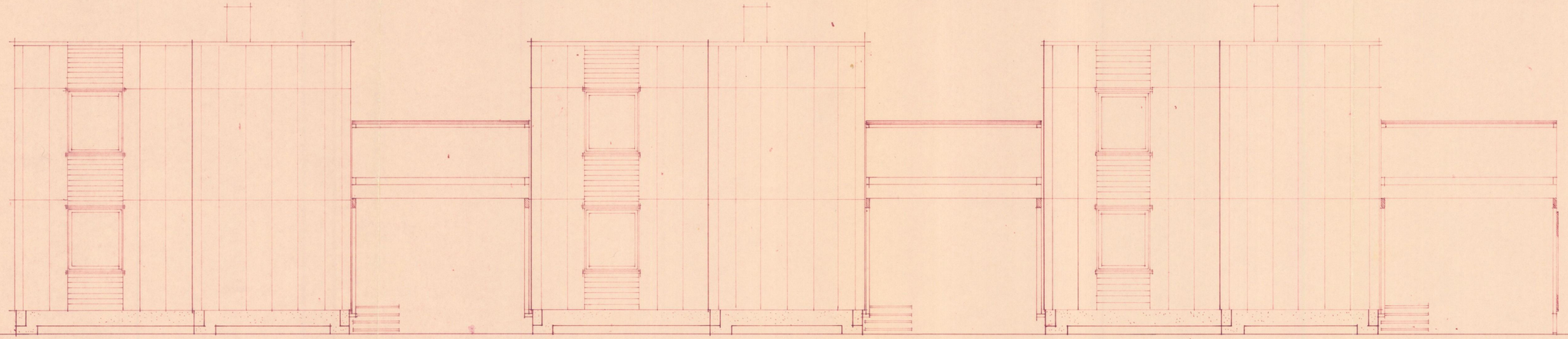
KJEDEHUS ALT III TILPASSET FLATT TERRENG

SNITT - OPPRISS AV GAVLFASADER

BODO	22 · 3 · 69
MÅL	1:50
TEGN. NR	K-02



OPPRISS LANGFASADEREKKE M. 1:50



OPPRISS FASADEREKKE M 1:50

P025F
41/200 Byggesak Teg

BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. 391/69
Godkjent

BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. 204/69
Godkjent

P. CAPPELEN - T. RODAHL ARK. MNAL

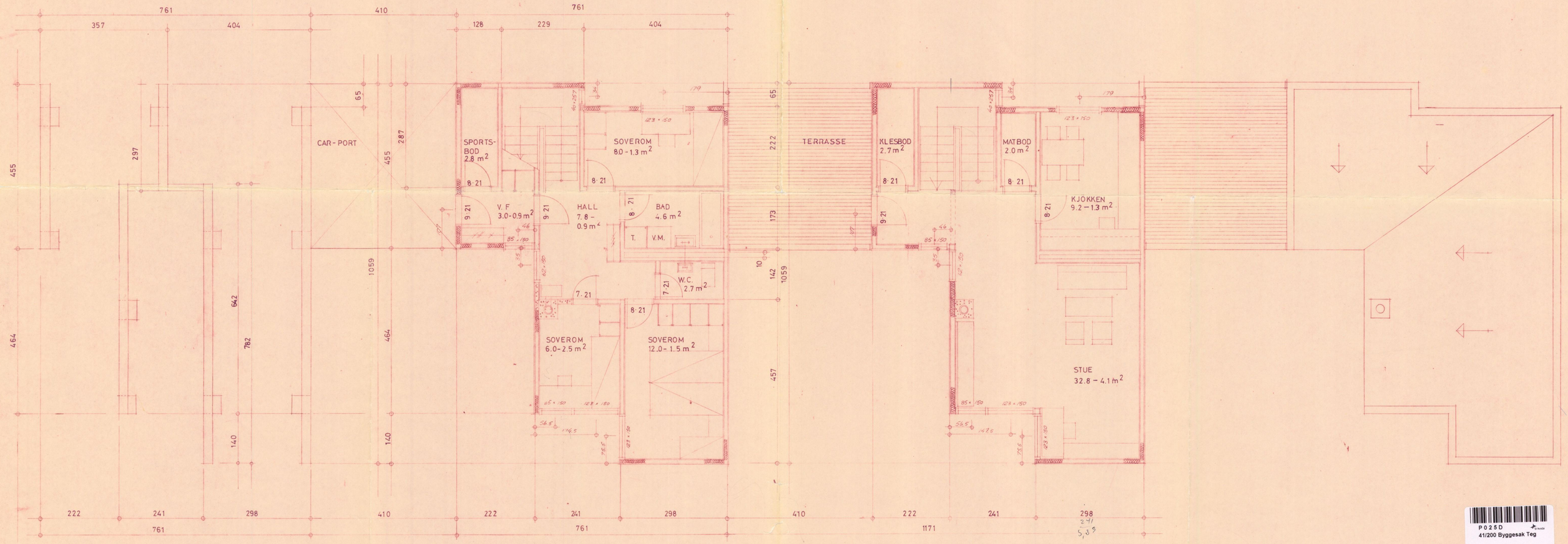
KJEDEHUS ALT III TILPASSET FLATT TERRENG

OPPRISS LANGFASADEREKKER

BODØ 22-3-69

MÅL 1:50

TEGN. NR K03



FUNDAMENTPLAN

KJEDEHUS UTEN U.ETG. TILPASSET FLATT TERRENG
MÅL 1:50

PLAN 1. ETG.

PLAN 2. ETG.

TAKPLAN

P025D
41/200 Byggesak Teg

BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. 428/70
Godkjent

BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. 291/69
Godkjent

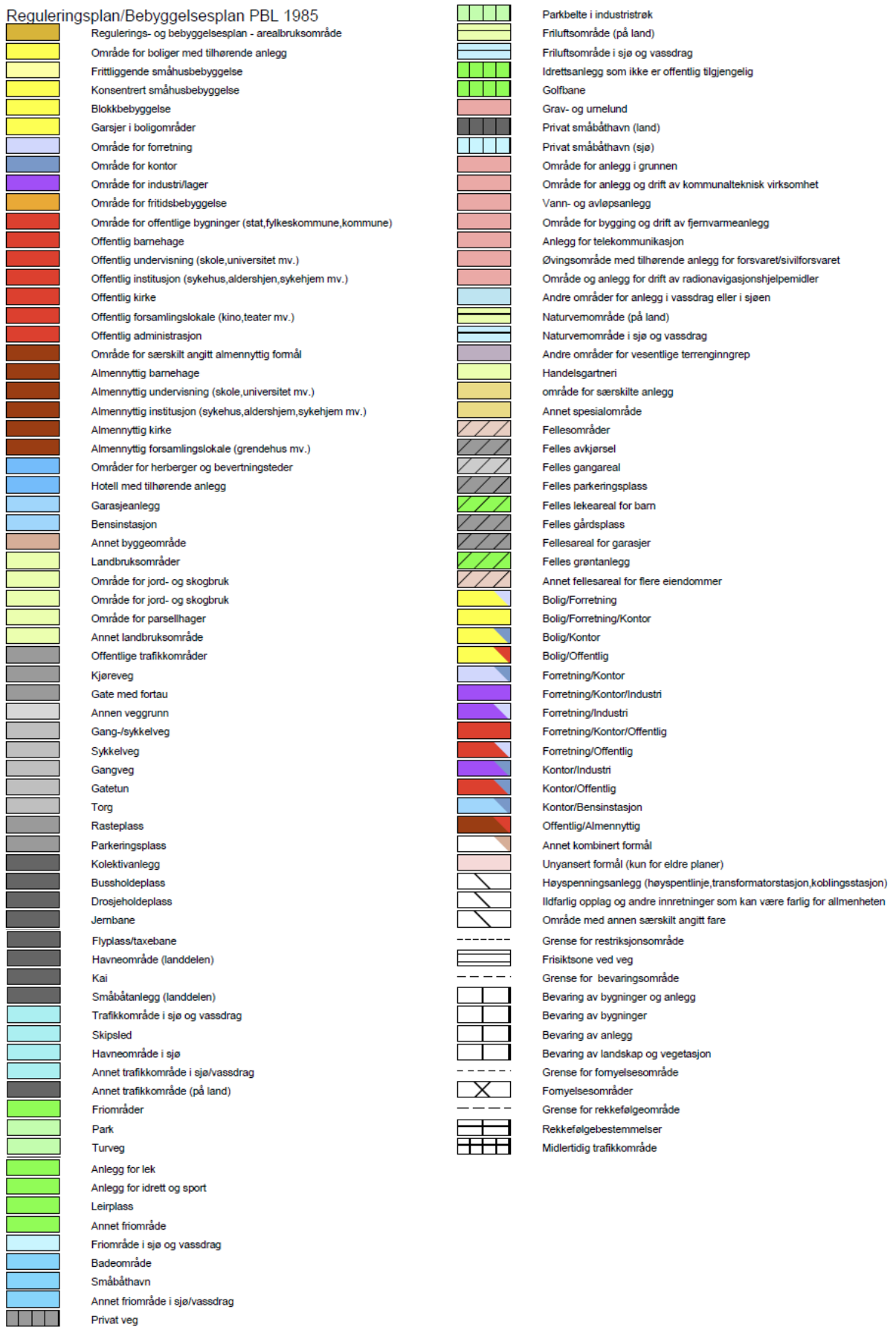
BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. 204/69
Godkjent

PAUL CAPPELEN - TORBJÖRN RODAHL ARK.MNAL

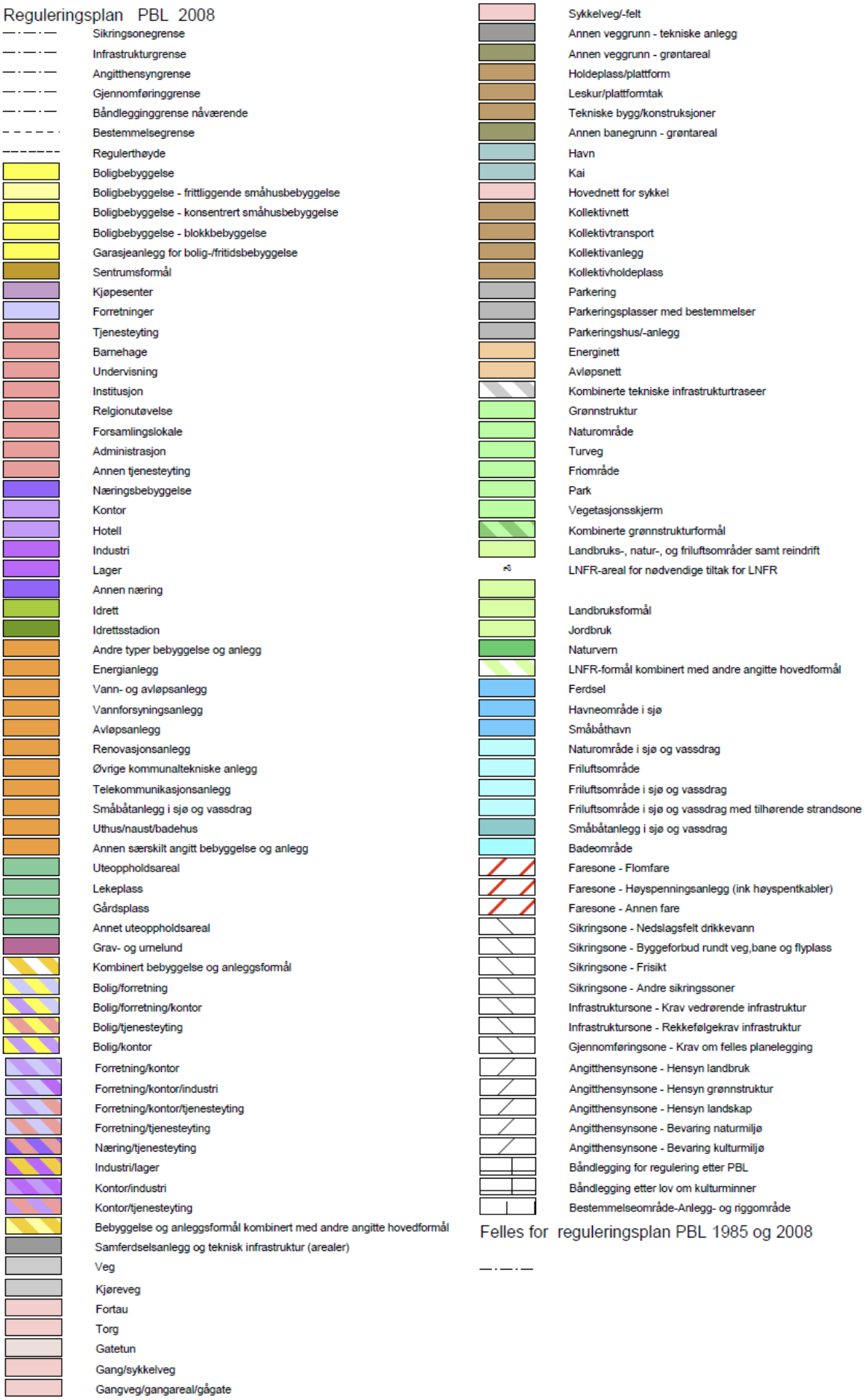
KJEDEHUS
ALT. III - TILPASSET FLATT TERRENG
PLAN: FUNDAMENT - 1.ETG - 2.ETG - TAK

BODØ 22·3·69
MÅL: 1:50
TEGN. NR K-01

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Gang-/sykkelveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg tunnel - nåværende
- Gangveg - nåværende
- Turveg/turdrag - nåværende
- Turveg/turdrag tunnel - nåværende
- Jernbane - nåværende

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Byggelinje
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kjørefelt
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støyskjerm
- Regulert støttemur
- Sikringsgjerde
- Bru
- Tunnel
- Målelinje/Avstandslinje
- Vegstegning / fysisk sperre
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Innkjøring
- Utkjøring
- Brukar
- Tunnelåpning
- Eksisterende tre som skal bevares
- Regulert nytt tre
- Regulert møneretning
- Abc Påskrift feltnavn
- Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Påskrift areal
- Påskrift utnytting
- Påskrift bredde
- Påskrift radius
- Påskrift kotehøyde
- Påskrift plantilbehør
- Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Andre planobjekter

- Grense for midlertidig bygge- og deleforbud
- Område for midlertidig bygge- og deleforbud

Bodø kommune

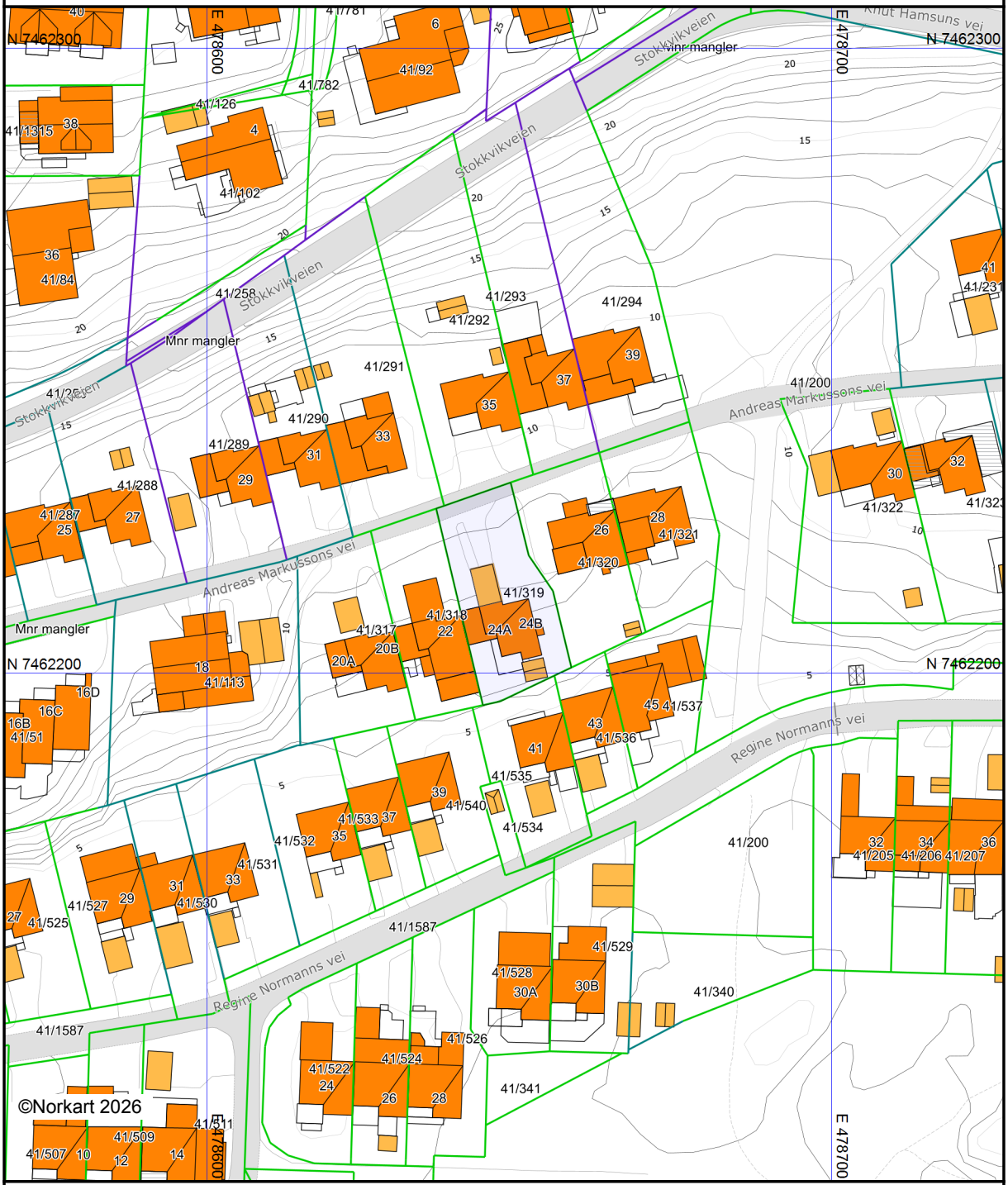
Grunnkart

Eiendom: 41/319/0/2
Adresse: Andreas Markussons vei 24A
Dato: 09.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

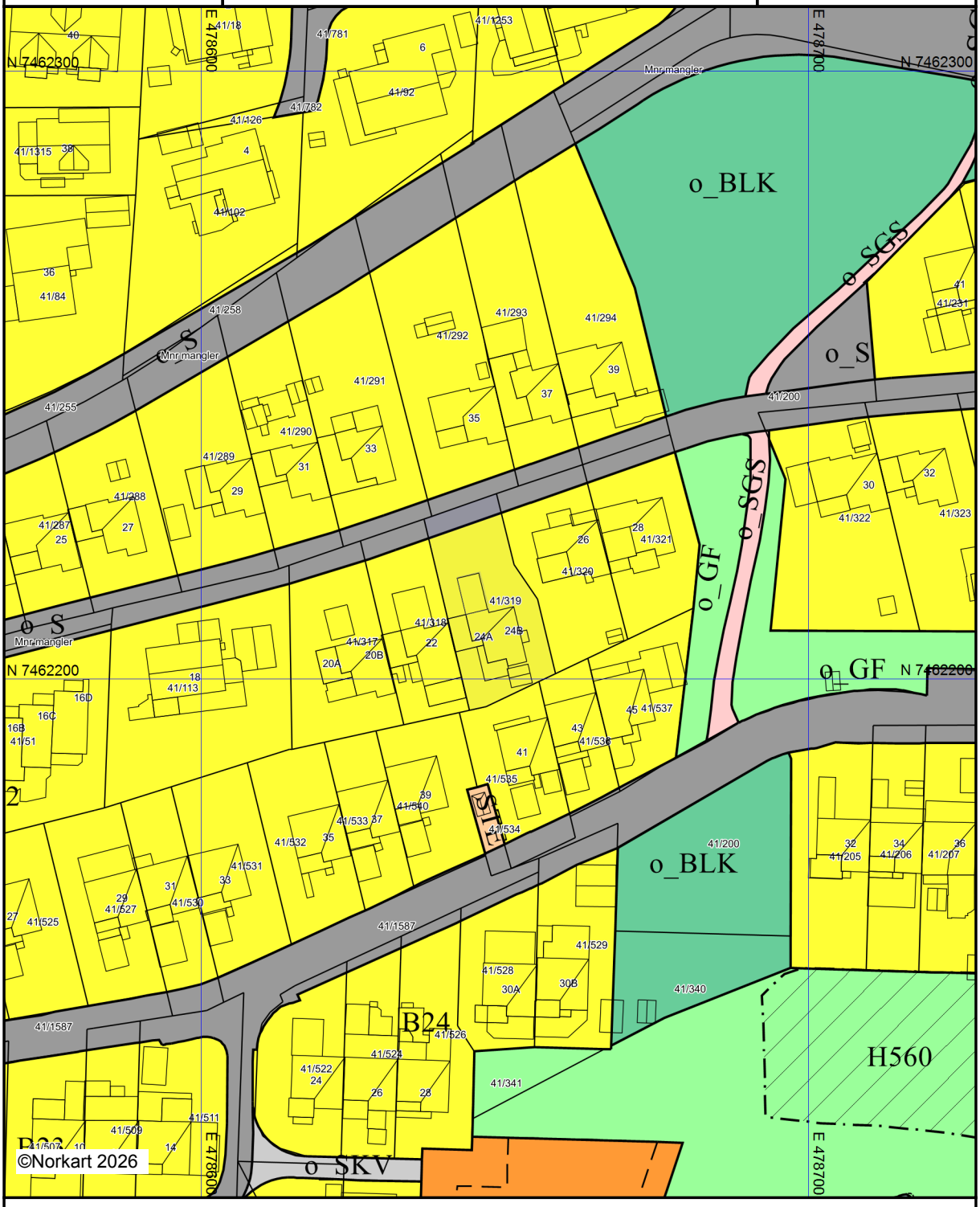
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 41/319/0/2
Adresse: Andreas Markussons vei 24A
Dato: 09.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

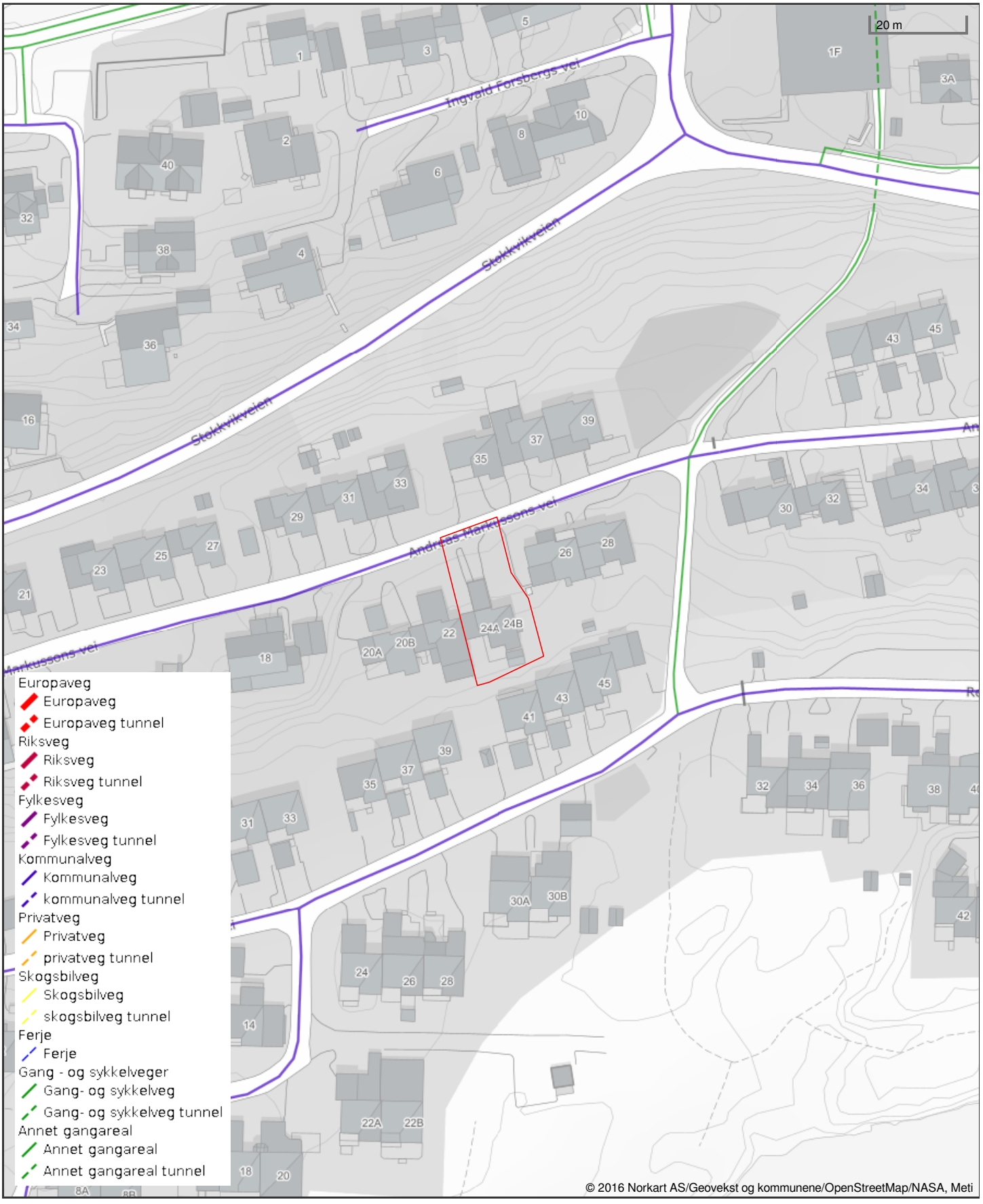
UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Utskriftsdato: 09.03.2026

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 41/319//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Bodø kommune

Ledningskart

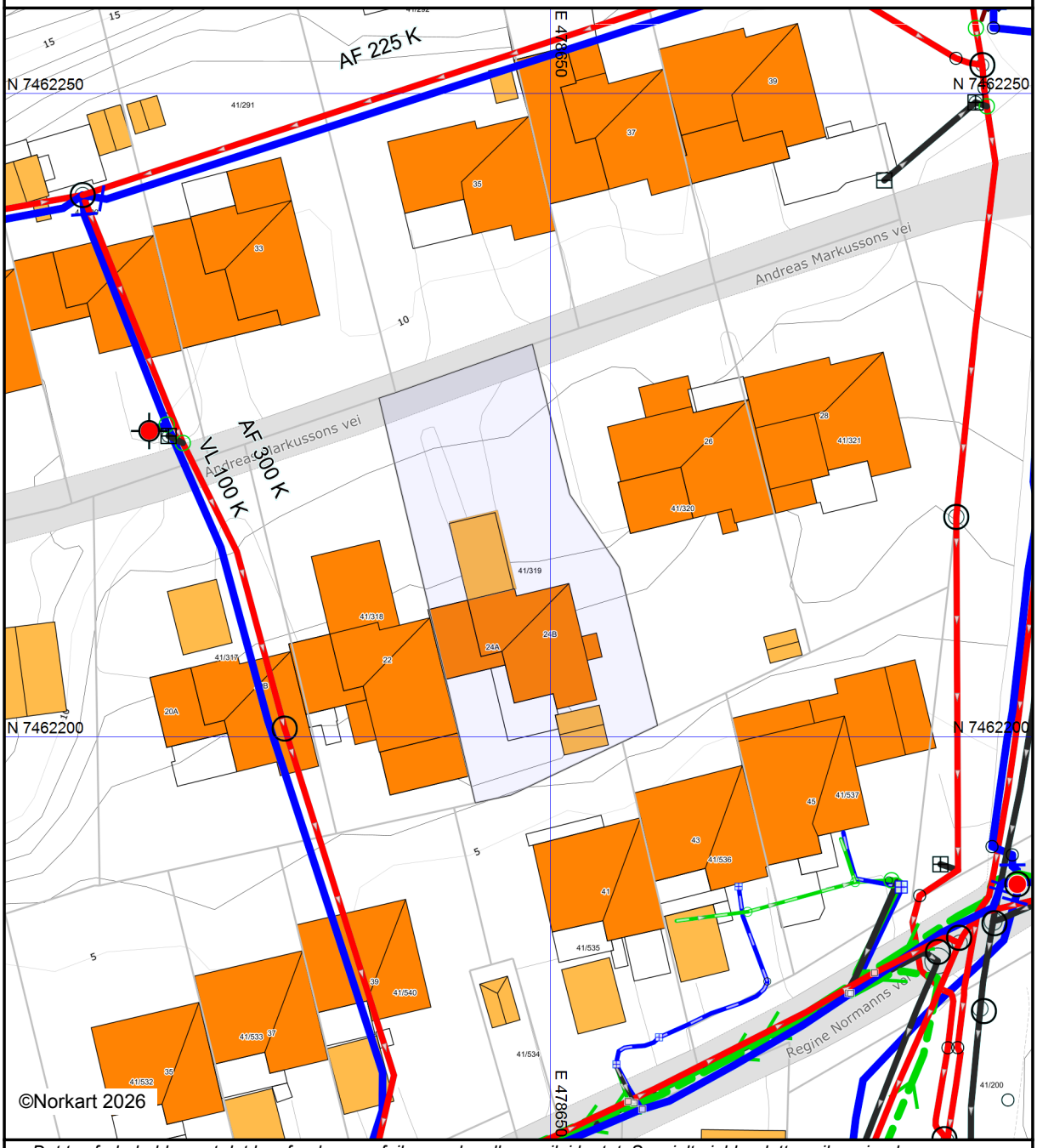
Eiendom: 41/319/0/2
Adresse: Andreas Markussons vei 24A
Dato: 09.03.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Beliggenhet og høyder for VA-ledninger må oppfattes som orienterende, og VA-ledninger kan mangle i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 41/319/0/2
Adresse: Andreas Markussons vei 24A
Dato: 09.03.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.